

---

# ***Dalagergård ApS***

Bækkevangen 3, 6900 Skjern

## Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 75 14 03 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/12 2017

Tove Holk  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Dalagergård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 20. december 2017

## Direktion

Tove Holk

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Dalagergård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalagergård ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 20. december 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dalagergård ApS  
Bækkevungen 3  
6900 Skjern

Telefon: 40 23 63 85

CVR-nr.: 75 14 03 12

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Tove Holk

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Nykredit  
Dalgasgade 23  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>312.557</b>	<b>472.657</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-37.160	-103.996
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>275.397</b>	<b>368.661</b>
Finansielle omkostninger		-193.385	-195.696
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.012</b>	<b>172.965</b>
Skat af årets resultat	2	-86.000	-42.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.988</b>	<b>130.965</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.400.000
Foreslået udbytte	140.000	0
Overført resultat	-143.988	-1.269.035
	<b>-3.988</b>	<b>130.965</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		16.000.000	12.097.535
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>16.000.000</b>	<b>12.097.535</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.000.000</b>	<b>12.097.535</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		500.000	650.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		854.577	754.577
Periodeafgrænsningsposter		15.347	18.080
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.369.924</b>	<b>1.422.657</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>239.364</b>	<b>101.968</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.609.288</b>	<b>1.524.625</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.609.288</b>	<b>13.622.160</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		9.602.625	4.800.000
Overført resultat		5.589	149.578
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9.948.214</b>	<b>5.149.578</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	827.000	1.604.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>827.000</b>	<b>1.604.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.703.430	6.696.318
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6</b>	<b>6.703.430</b>	<b>6.696.318</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.644	26.264
Anden gæld		100.000	130.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>130.644</b>	<b>172.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.834.074</b>	<b>6.868.582</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.609.288</b>	<b>13.622.160</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i bortforpagtning af landbrugsjord og bygninger.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	86.000	42.000
	<u>86.000</u>	<u>42.000</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. oktober	7.011.421
Kostpris 30. september	<u>7.011.421</u>
Opskrivninger 1. oktober	6.400.000
Årets opskrivninger	3.939.625
Opskrivninger 30. september	<u>10.339.625</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.313.886
Årets afskrivninger	37.160
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.351.046</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>16.000.000</u></b>
Afskrives over	<u>20 - 50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	200.000	4.800.000	149.577	0	5.149.577
Årets opskrivning	0	3.939.625	0	0	3.939.625
Tilbageført skat af opskrivning	0	863.000	0	0	863.000
Årets resultat	0	0	-143.988	140.000	-3.988
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>200.000</b>	<b>9.602.625</b>	<b>5.589</b>	<b>140.000</b>	<b>9.948.214</b>

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2017	2016
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	899.000	1.700.000
Låneomkostninger	-4.000	-2.000
Periodeafgrænsningsposter	3.000	4.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-71.000	-98.000
	<b>827.000</b>	<b>1.604.000</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.703.430	6.696.318
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	<u>6.703.430</u>	<u>6.696.318</u>
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>6.703.430</u></b>	<b><u>6.696.318</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.166.939	9.204.098

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalagergård ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Dalagergård Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 - 50 år
-----------	------------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier m.v.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.